

BESCHRIEB UND LASTENVERZEICHNIS

als Beilage zu den am 16.10.2024 bis 25.10.2024 aufgelegten Steigerungsbedingungen

Schuldner: Ingold Rudolf, Rebgasse 77, 2540 Grenchen

Grundeigentümer: Ingold Rudolf, Rebgasse 77, 2540 Grenchen

Versteigerungstag: Mittwoch, 4. Dezember 2024 / 14:00 Uhr

1. **Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör (Steigerungsobjekt)**

Grundbuch:	Grenchen Nr. 7483 4'873/100'000 Anteil an Grundbuch Grenchen Nr. 7414 mit Sonderrecht an der 4-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss süd mit Bastelraum (Nebenraum) im Untergeschoss Haus Nord, an der Rebgasse 77
Katasterschätzung:	Fr. 133'800.00
Betriebsamtliche Schätzung:	Fr. 275'000.00
Anmerkungen:	Reglement Stockwerkeigentum vom 19.12.1990, ID.004-1000/000409 Veräusserungsbeschränkung BVG vom 10.11.1995, ID.004-1000/000412 Veräusserungsbeschränkung BVG vom 14.06.2013, ID.004-2013/000061
Dienstbarkeiten:	keine
Grundlasten:	keine

2. **Beschrieb des zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstückes (Stammgrundstück)**

Grundbuch:	Grenchen Nr. 7414
Lagebezeichnung:	Hinzihöfli
Gebäude:	Wohnhaus Rebgrasse 77-79
Fläche:	1'236 m ²
Katasterschätzung:	Fr. 2'671'500.00
Gebäudeversicherung:	Fr. 5'289'200.00 (Wohnhaus, Rebgrasse 77 -79)
Dominierte Grundstücke:	Grenchen/7416 zu 2'785/6'291
Anmerkungen:	Stockwerkanteile verpfändet vom 19.12.1990, ID.004-1000/000408 Reglement Stockwerkeigentum vom 19.12.1990, ID.004-1000/000407
Dienstbarkeiten:	Recht: Fusswegrecht z.L. LIG Grenchen/7417 vom 19.12.1990, ID.004-1000/001547 Recht: Spezielles: Autoabstellplätze z.L. LIG Grenchen/7417 vom 19.12.1990, ID.004-1000/1548 Recht: Benützungsrecht Dachbenützungsrecht vom 19.12.1990, ID.004-1000/001552 Recht: Fusswegrecht z.L. LIG Grenchen/7416 vom 19.12.1990, ID.004-1000/001566
Grundlasten:	keine
Grundpfandrechte:	keine

**3. Beschrieb des dominierten Grundstückes GB Grenchen Nr. 7416
(vom Stammgrundstück GB Grenchen Nr. 7414 zu 2'785/6'291)**

Grundbuch:	Grenchen Nr. 7416
Lagebezeichnung:	Hinzihöfli
Gebäude:	---
Fläche:	4'448 m ²
Katasterschätzung:	Fr. 166'800.00
Anmerkungen:	Nutzungs- und Verwaltungsordnung vom 19.12.1990, ID.004-1000/000406
Dienstbarkeiten:	keine
Grundlasten:	keine
Vormerkungen:	keine
Grundpfandrechte:	keine

A. Grundpfandgesicherte Forderungen
--

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	zu überbinden	bar zu bezahlen
-----	---------------------------------	---------------	--------------	---------------	-----------------

I. Gesetzliche Pfandrechte

keine

**II. Vertragliche Pfandrechte
lastend auf GB Grenchen Nr. 7483 (Steigerungsobjekt)**

1 Raiffeisenbank Weissenstein
Hauptgasse 67, 4502 Solothurn

Variable Hypothek

Nr. 241.834.187.1

gekündigt per: 04.12.2024

Kapitalforderung 232'163.00

Laufender Zins aus

variabler Hypothek zu

2.875% vom 30.06.2024

bis 04.12.2024 (154 Tage) 2'855.30

Bearbeitungsgebühren 200.00

Total Wert per 04.12.2024 235'218.30

235'218.30

Sicherheiten:

1. Pfandstelle: Namen-Papier-Schuldbrief vom 19.12.1990,
nom. CHF 325'000.00, Max. 9.000%, ID.004-1000/001717,
Einzelpfandrecht

Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	zu überbinden	bar zu bezahlen
-----	---------------------------------	---------------	--------------	---------------	-----------------

2 Amt für Gesellschaft u. Soziales
Riedholzplatz 3, 4509 Solothurn

Kapitalforderung	<u>172'918.20</u>		
Total Wert per 04.12.2024		172'918.20	172'918.20

Sicherheiten:

2. Pfandstelle: Grundpfandverschreibung vom 05.06.2012
nom. CHF 180'000.00, MH, ID.004-2012/000077
Einzelpfandrecht

3 STWEG Hinzihöfli Rebasse 77-79
p.A. Chirico Immobilien Dienstleistungen GmbH
Bahnhofstrasse 39, 2540 Grenchen

v.d. Chirico & Partner
Bahnhofstrasse 39, 2540 Grenchen

Kapitalforderung	6'790.75		
Verzugszins zu 5% vom 01.01.2021 bis 31.12.2023 (Art. 818 ZGB)	1'018.60		
Laufender Zins zu 5% vom 01.01.2024 bis 04.12.2024	315.00		
Betriebskosten	73.30		
Gerichtskosten	<u>838.50</u>		
Total Wert per 04.12.2024		9'036.15	9'036.15

Sicherheiten:

3. Pfandstelle: Grundpfandverschreibung vom 05.03.2020
Fr. 6'790.75, Max. 5%, Beitragsforderungen Stockwerkeigentümergeinschaft, Zins seit 01.01.2020,
ID.004-2023/000017, Einzelpfandrecht

III. Zusammenzug

I. Total gesetzliche Pfandrechte	0.00
II. Total vertragliche Pfandrechte	417'172.65
Total Pfandrechte	417'172.65

**B. Andere Lasten
Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig
eingetragene Rechte**

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

A. Zulasten des Stockwerkanteils (GB Grenchen Nr. 7483 / Steigerungsobjekt)

Rang:

Dienstbarkeiten: keine

Grundlasten: keine

Vormerkungen: **Nachrücksungsrecht**, vom 05.06.2012,
ID.004-2012/000078 gehört zu: Pfandrecht
Im 2. Rang, ID 004-2012/000077

Verfügungsbeschränkung vom 14.05.2024, sämtlichen
Betreibung Nr. 325'011 für Fr. 6'790.75 nebst Pfandrechten
Zins und Kosten, ID.004-2024/000117 nachgehend

**B. Zulasten der gemeinschaftlichen Liegenschaft (GB Grenchen Nr. 7414 /
Stammgrundstück)**

Rang:

Dienstbarkeiten: Last: **Brunnenstubenrecht Quellenfassungs-,
Ableitungs- und Brunnstube-Unterhalts-
recht** z.G. LIG Grenchen/2752 vom 06.05.1922
ID.004-1000/001568 Allen Grundpfand-
rechten vorgehend

Last: **Überbaurecht** z.G. LIG Grenchen/7417 vom dito
19.12.1990, ID.004-1000/001549

Last: **Überbaurecht** z.G. LIG Grenchen/7415 dito
vom 19.12.1990, ID.004-1000/001569

Grundlasten: keine

Vormerkungen: keine

**B. Andere Lasten
Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig
eingetragene Rechte**

Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und Ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter

**C. Zulasten des dominierten Grundstückes GB Grenchen Nr. 7416
(vom Stammgrundstück GB Grenchen Nr. 7414 zu 2'785/6'291)**

		Rang:
Dienstbarkeiten:	Last: Brunnenstubenrecht Quellenfassungs-, Ableitungs- und Brunnstube-Unterhalts- recht z.G. LIG Grenchen/2752 vom 06.05.1922 ID.004-1000/000165	Allen Grundpfand- rechten vorgehend
	Last: Fusswegrecht z.G. LIG Grenchen/7414 vom 19.12.1990, ID.004-1000/001566	dito
	Last: Überbaurecht z.G. LIG Grenchen/7415 vom 19.12.1990, ID.004-1000/001567	dito
Grundlasten:	keine	
Vormerkungen:	keine	